FORMATO DE CONTRATO DE COMODATO PARA BIENES INMUEBLES

FORMATO DE CONTRATO DE COMODATO PARA BIENES INMUEBLES

CONTRATO No. _____

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE QUE CELEBRAN POR UNA PARTE (EL) O (LA) C. _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODANTE" Y POR OTRA (EL) O (LA) C. _____, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL COMODATARIO", AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLAUSULAS:

I. DE "EL COMODANTE"

I.1.- **"EL COMODANTE"** declara ser una persona física, presentando su _____ como identificación oficial, quedando así acreditada su personalidad a satisfacción de **"EL COMODATARIO".**

I.2.- Se declara propietario(a) del inmueble ubicado en _____
_____
_____,
lo que acredita con la Escritura Pública número _____, de fecha _____
_____, otorgada ante la fe del Licenciado _____
_____, Notario Público número _____, de la Ciudad de _____, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ____
_____, bajo la partida número _____, bajo la partida número _____, Sección _____, de fecha _____.
En la Escritura Pública que antecede, se establece que el inmueble objeto del presente contrato tiene una superficie de _____ metros cuadrados y las siguientes medidas y colindancias:
Al norte en _____ metros con _____.
Al sur en _____ metros con _____.
Al oriente en _____ metros con _____.
Al poniente en _____ metros con _____.

I.3.- Que no existe impedimento legal alguno para dar en comodato el inmueble objeto del presente contrato ni para ocuparlo.

I.4.- Que para todos los efectos, señala como su domicilio el ubicado en _____ _____ _____.

II.- DE “EL COMODATARIO”

II.1.- **“EL COMODATARIO”** declara ser una persona física, presentando su _____ como identificación oficial, quedando así acreditada su personalidad a satisfacción de **“EL COMODANTE”.**

I.2.- Que para todos los efectos, señala como su domicilio el ubicado en _____ _____ _____.

CLAÚSULAS

PRIMERA.- “EL COMODANTE” conviene proporcionar en forma gratuita el uso, goce y disfrute a **“EL COMODATARIO”**, de un área de _____ metros cuadrados del inmueble ubicado en _____ _____ _____, con la superficie, medidas y colindancias señaladas en la declaración I.2 del presente contrato.

SEGUNDA.- “EL COMODATARIO” acepta el inmueble otorgado en comodato en las condiciones y estado en que se encuentra, conociendo debidamente el bien objeto del presente contrato.

TERCERA.- VIGENCIA DEL CONTRATO.- La vigencia del presente contrato será de _____, contados a partir del día _____ _____ y concluyendo el día _____. El plazo otorgado en el presente contrato es forzoso para ambas partes.

CUARTA.- USO DEL INMUEBLE.- Las partes convienen en que el inmueble dato en comodato se usará para _____. **"EL COMODANTE"** se obliga a no estorbar ni embarazar de manera alguna el uso del inmueble dado en comodato, a no ser por causa justificada. **"EL COMODANTE"** autoriza a **"EL COMODATARIO"** para permitir a terceros el uso total o parcial del inmueble, a título gratuito u oneroso, sin que **"EL COMODANTE"** tenga derecho al pago de contraprestación alguna por este concepto.

QUINTA.- CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.- "EL COMODATARIO" hará los gastos necesarios para el mantenimiento y conservación del inmueble, así como las reparaciones necesarias y los servicios contratados o que se contraten para el buen funcionamiento del bien dado en comodato, conservándolo así en estado satisfactorio. **"EL COMODANTE"** conviene que cuando se trate de reparaciones urgentes e indispensables **"EL COMODATARIO"** quedará autorizado para autorizado para hacerlas.

SEXTA.- MEJORAS, ADAPTACIONES Y MODIFICACIONES.- "EL COMODANTE" expresa su conformidad para que **"EL COMODATARIO"** lleve a cabo las mejoras, adaptaciones e instalaciones para equipos especiales en el inmueble dado en comodato, sujetándose a los planos autorizados. Para la realización de cualquier otra obra, **"EL COMODATARIO"** se compromete a solicitar por escrito la aprobación de **"EL COMODANTE". "EL COMODATARIO"** será el propietario de las adaptaciones e instalaciones de equipos especiales que realice con sus propios recursos, y podrás retirarlas en cualquier comento durante o a la conclusión del presente contrato, sin requerir el consentimiento de **"EL COMODANTE",** dejando el inmueble en las condiciones en que se encontraba al momento de recibirlo.

SÉPTIMA.- "EL COMODATARIO" renuncia expresamente a recibir retribución o reembolso alguno por los gastos que efectúe por concepto de servicios, mantenimiento y conservación del inmueble objeto del presente contrato.

OCTAVA.- CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.- Ninguna de las partes será responsable de que perezca el inmueble dado en comodato o bien, que ya no sea susceptible para el uso convenido en este contrato, que resulte caso fortuito o fuerza mayor, aquellos hechos o acontecimientos ajenos a la voluntad de cualquiera de las partes, siempre y cuando no se haya dado causa o contribuido a ellos. Si bien el

inmueble objeto del presente contrato se deteriora por el sólo efecto del uso para el que fue presado, y sin culpa de **"EL COMODATARIO"**, en términos del artículo 2507 del Código Civil Federal, este no es responsable del deterioro que sufra el mismo.

NOVENA.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO.- Las partes podrán acordar el incremento de la vigencia establecida originalmente, debiendo formalizarse por escrito mediante convenio modificatorio.

DÉCIMA.- DAÑOS Y PERJUICIOS.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 2502, 2504, 2505 del Código Civil Federal, **"EL COMODATARIO"** se obliga a responder ante **"EL COMODANTE"** en los casos de negligencia y falta de pericia en la seguridad del bien objeto del presente contrato siempre y cuando sean imputables a su personal. **"EL COMODANTE"** se obliga en términos del artículo 2514 del Código Civil Federal a responder de los daños y perjuicios que sufra **"EL COMODATARIO"** por los defectos o vicios ocultos del bien objeto del presente comodato. **"EL COMODATARIO"** libera a **"EL COMODANTE"** de toda responsabilidad respecto de los daños a terceros que se puedan ocasionar en el uso, goce y disfrute del inmueble en comodato.

DÉCIMO PRIMERA.- PAGO DE SERVICIOS.- Será por cuenta de **"EL COMODATARIO"** el pago de los gastos que se originen por concepto de energía eléctrica, agua, telefonía, limpieza y vigilancia.

DÉCIMO SEGUNDA.- SUBSISTENCIA DEL CONTRATO.- Las partes convienen en que el presente contrato de comodato subsistirá aun en caso de que **"EL COMODATARIO"** cambie de adscripción.

DÉCIMO TERCERA.- RECISIÓN DEL CONTRATO.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato, darán lugar a su recisión, sin responsabilidad para la parte que sí haya cumplido con sus obligaciones, previa notificación que se realice por escrito. Se considera causal de recisión del presente contrato que **"EL COMODATARIO"** otorgue al inmueble usos y destinos diversos a los convenidos, salvo en pacto contrario.

DÉCIMO CUARTA.- DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE.- "EL COMODATARIO" se obliga a devolver el inmueble a **"EL COMODANTE"** con el deterioro natural causado

por el uso. La devolución del inmueble objeto del presente contrato se realizará mediante acta de entrega-recepción que se firme al efecto y en la que conste la conformidad de **"EL COMODANTE".**

DÉCIMA QUINTA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.- Para el debido cumplimiento del objeto y condiciones del presente contrato, las partes se obligan a ajustarse estrictamente a todas y cada una de las cláusulas del mismo, así como a los términos y procedimientos que establecen el Código Civil Federal y el Código Federal de Procedimientos Civiles, así como las demás leyes supletorias aplicables.

DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Poder Judicial de la Federación, con residencia en el Distrito Federal, por lo cual las partes renuncian al fuero que les pudiera corresponder por razón de sus domicilios presentes o futuros.

LEÍDAS LAS CLAÚSULAS POR LAS PARTES Y ENTERADAS DE SU CONTENIDO Y ALCANCE, EL PRESENTE POR _____ _____ **EN** _____ _____**EL DÍA** _____.

POR "EL COMODANTE" **POR "EL COMODATORIO"**

_____ _____

TESTIGOS

_____ _____